

## Loi d'application du code civil suisse (LACC)

*du 10.02.2012 (version entrée en vigueur le 01.03.2024)*

---

### *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu le code civil suisse du 10 décembre 1907 (CCS);

Vu la loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse (Livre cinquième: Droit des obligations) (CO);

Vu le code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC);

Vu la loi du 31 mai 2010 sur la justice (LJ);

Vu le message du Conseil d'Etat du 23 août 2011;

Sur la proposition de cette autorité,

### *Décète:*

#### **1 Dispositions générales**

**Art. 1**      Objet de la présente loi

<sup>1</sup> Cette loi règle l'application du droit privé fédéral, principalement du code civil et du code des obligations, ainsi que le droit privé cantonal, sous réserve de la législation spéciale.

**Art. 2**      Législation spéciale

<sup>1</sup> La législation spéciale traite notamment des domaines suivants:

- a) les publications officielles;
- b) les légalisations;
- c) l'état civil, y compris les procédures relatives au changement de nom, au mariage et au partenariat enregistré ainsi qu'à l'adoption;
- d) le recouvrement et l'avance des pensions alimentaires;
- e) la protection de l'enfant et de l'adulte;
- f) la surveillance des institutions de prévoyance et des institutions servant à la prévoyance professionnelle;
- g) l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger;

- h) le droit foncier rural;
- i) le registre foncier et la mensuration officielle;
- j) les améliorations foncières;
- k) le domaine public et l'aménagement des cours d'eau;
- l) la protection des biens culturels;
- m) la protection des données;
- n) le registre du commerce;
- o) le bail à loyer et le bail à ferme.

**Art. 3** Autorités judiciaires compétentes

<sup>1</sup> La compétence des autorités judiciaires se détermine conformément à la loi sur la justice, sauf disposition contraire.

**Art. 4** Titres authentiques (CCS 9, Titre final 55; CPC 179)

<sup>1</sup> Les titres authentiques sont établis par les notaires selon la procédure prévue par la législation sur le notariat.

<sup>2</sup> Les compétences attribuées par la législation spéciale, notamment aux géomètres et aux conservateurs et conservatrices du registre foncier, demeurent réservées.

**Art. 5** Modes de publication

<sup>1</sup> Les publications prescrites par le droit privé se font d'ordinaire dans la Feuille officielle du canton de Fribourg (FO).

<sup>2</sup> Si les circonstances le justifient, l'autorité peut aussi faire procéder à des publications dans l'organe officiel de publication d'un autre canton et/ou dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC). Exceptionnellement, elle peut en outre recourir à d'autres modes de publication propres à atteindre les personnes concernées.

<sup>3</sup> Dans les affaires soumises au code de procédure civile, les règles sur la notification par voie édictale (art. 141 CPC) demeurent réservées.

## 2 Droit des personnes

**Art. 6** Mesures contre la violence, les menaces ou le harcèlement (CCS 28b al. 4)

<sup>1</sup> La Police cantonale est compétente, par un officier ou une officière de police judiciaire, pour prendre à l'égard de l'auteur-e de violence, de menaces ou de harcèlement les décisions suivantes:

- a) l'expulsion immédiate du logement commun en cas de crise, pour une durée maximale de vingt jours, avec l'interdiction d'y retourner et le retrait des clés y donnant accès;
- b) les arrêts de police pour une durée maximale de vingt-quatre heures, dans le but d'assurer l'exécution de la décision d'expulsion immédiate ou de protéger une victime d'un danger sérieux et imminent pour son intégrité physique ou psychique. Pour le surplus, les modalités des arrêts de police sont réglées par les articles 217 et suivants du code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 relatifs à l'arrestation provisoire, applicables par analogie.

<sup>2</sup> La décision est notifiée par l'officier ou l'officière de police judiciaire à l'auteur-e de l'atteinte. Cette personne-ci est informée de son droit de contester la décision et de la possibilité de s'adresser à un organisme de consultation.

<sup>3</sup> Une copie de la décision est communiquée à la personne menacée. Celle-ci est informée de son droit de s'adresser à un centre de consultation LAVI et de requérir des mesures protectrices prévues par le droit fédéral.

<sup>4</sup> Les décisions prises par la Police cantonale peuvent, dans les trois jours, faire l'objet d'une contestation auprès du président ou de la présidente du tribunal. Les règles de la procédure sommaire sont applicables; toutefois, la contestation n'a pas d'effet suspensif.

<sup>5</sup> Le Conseil d'Etat fixe les conditions de la reconnaissance des organisations qui prennent en charge les victimes et les auteur-e-s d'actes de violence, de menaces ou de harcèlement. L'Etat participe, par le versement de contributions non remboursables, au financement de ces organisations ainsi qu'aux prestations qu'elles dispensent.

<sup>6</sup> En cas d'expulsion du logement commun prononcée conformément à l'article 6 al. 1 let. a, l'auteur-e de violence est astreint-e à des entretiens de sensibilisation auprès d'un organisme reconnu de prise en charge des auteur-e-s de violence domestique. Les modalités de ce suivi sont réglées par le Conseil d'Etat, par voie d'ordonnance.

**Art. 6a** Exécution des mesures de surveillance électronique (CCS 28c)

<sup>1</sup> Le service chargé de l'application des sanctions pénales et de la probation <sup>1)</sup> s'occupe de l'exécution de la surveillance électronique ordonnée par le président ou la présidente de tribunal dans les cas de violence, de menaces ou de harcèlement.

<sup>2</sup> Le président ou la présidente de tribunal statue sur la participation aux frais d'exécution de la surveillance électronique en appliquant, par analogie, les règles et le tarif pour la surveillance électronique fixés par la Conférence latine des autorités cantonales compétentes en matière d'exécution des peines et des mesures.

<sup>3</sup> Pour le surplus, le Conseil d'Etat règle la procédure par voie d'ordonnance.

**Art. 6b** Communication des mesures (CCS 28b al. 3<sup>bis</sup>)

<sup>1</sup> Les mesures prises en application des dispositions civiles de protection des victimes de violence, menaces et harcèlement doivent être communiquées à la Police cantonale, service cantonal chargé des problèmes de violence domestique au sens de l'article 8a al. 1 LACP.

<sup>2</sup> Conformément à l'article 28b al. 3<sup>bis</sup> CCS, ces mesures sont communiquées à l'autorité de protection de l'enfant et de l'adulte si cela semble nécessaire à l'accomplissement de ses tâches, à la protection du demandeur ou si cela sert à l'exécution de la décision.

**Art. 7** Personnes morales de droit cantonal (CCS 59)

<sup>1</sup> Les personnes morales instituées par le droit cantonal (notamment l'Etat et ses établissements personnalisés, les communes et les associations de communes ainsi que les corporations ecclésiastiques) sont soumises aux lois civiles dans tous les actes de la vie civile. Toutefois, les limites et formes prescrites par les lois, ordonnances, règlements, statuts et actes de fondation qui leur sont relatifs demeurent réservées.

<sup>2</sup> Il ne peut plus être créé de sociétés d'allmends et autres semblables en tant que personnes morales de droit public cantonal à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, sauf par la fusion de sociétés existantes. L'ancien droit reste applicable aux personnes morales de droit public existantes, et les règles du code des obligations sur la société coopérative s'appliquent à titre supplétif.

**Art. 8** Association illicite (CCS 78)

<sup>1</sup> Le Ministère public est l'autorité compétente pour requérir la dissolution d'une association dont le but est illicite ou contraire aux mœurs.

---

<sup>1)</sup> Actuellement: Service de l'exécution des sanctions pénales et de la probation.

**Art. 9** Surveillance des fondations (CCS 59, 80ss)

<sup>1</sup> Les fondations de droit privé dont la surveillance relève du canton ou des communes sont soumises au contrôle de l'autorité cantonale désignée par le Conseil d'Etat, à l'exception des fondations de famille et des fondations ecclésiastiques. Le Conseil d'Etat fixe les modalités de la surveillance.

<sup>2</sup> Les recours contre les décisions de l'autorité de surveillance sont portés devant le Tribunal cantonal. Pour le surplus, le code de procédure et de juridiction administrative est applicable.

<sup>3</sup> La mesure dans laquelle la surveillance de l'autorité cantonale peut s'exercer sur les fondations de droit public est fixée par voie d'ordonnance.

<sup>4</sup> La surveillance des institutions de prévoyance et des institutions servant à la prévoyance professionnelle est régie par la législation spéciale. Le Conseil d'Etat est compétent pour adhérer à une région de surveillance commune au sens de la législation fédérale.

<sup>5</sup> L'autorité de surveillance peut infliger une amende de 4000 francs au plus à la fondation qui, après avoir reçu une sommation, ne se conforme pas, dans le délai fixé, à une décision. Lorsque les circonstances le justifient, cette amende peut aussi être infligée aux organes de la fondation à titre personnel.

<sup>6</sup> Le Conseil d'Etat fixe par voie d'ordonnance les émoluments de surveillance.

**3 Droit de la famille****Art. 9a** Prévoyance professionnelle (CCS 122, 123; CPC 281 al. 3)

<sup>1</sup> Le Tribunal cantonal est compétent pour trancher les litiges en matière de partage des prestations de sortie conformément à l'article 281 al. 3 du code de procédure civile.

**Art. 10** Offices de consultation (CCS 171)

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est compétent pour reconnaître ou instituer les offices de consultation conjugale ou familiale; les offices reconnus sont subventionnés.

**Art. 11** Décès du père recherché (CCS 261 al. 2)

<sup>1</sup> L'action est intentée en dernier lieu contre l'Etat.

**Art. 12** Surveillance des enfants placés chez des parents nourriciers  
(CCS 316)

<sup>1</sup> La Direction chargée de la protection de la jeunesse et des structures d'accueil de la petite enfance <sup>2)</sup> est compétente pour délivrer l'autorisation d'accueil et pour surveiller le placement d'enfants chez des parents nourriciers.

<sup>2</sup> Certaines tâches de surveillance peuvent être déléguées à des services et institutions publics ou privés qui ont des connaissances appropriées dans le domaine de l'éducation ou de la garde d'enfants et qui sont organisés à cet effet.

<sup>3</sup> La répartition des compétences, les modalités de la surveillance, les exceptions et la procédure sont déterminées par le Conseil d'Etat par voie d'ordonnance.

**Art. 13** Indivision (CCS 348)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix statue sur la demande de participation à la gérance d'une indivision.

**4 Droit des successions****Art. 14** Juges de paix (CCS 457ss; CPC 249 let. c)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix exerce la juridiction gracieuse dans le domaine des successions, sous réserve de la compétence des notaires.

<sup>2</sup> En dérogation à l'article 51 al. 1 de la loi du 31 mai 2010 sur la justice, le ou la juge de paix a compétence dans les cas suivants soumis à la procédure sommaire:

- a) la consignation d'un testament oral (art. 507 CCS);
- b) le dépôt de sûretés en cas de succession d'une personne déclarée absente (art. 546 CCS);
- c) le sursis au partage et les mesures conservatoires visant à protéger les droits des cohéritiers ou cohéritières d'une personne insolvable (art. 604 al. 2 et 3 CCS).

<sup>3</sup> La réalisation de certaines opérations peut être déléguée au personnel du greffe ou à des assesseur-e-s. En outre, lorsque cela paraît nécessaire, notamment en raison de la complexité de la succession, le ou la juge de paix s'assure le concours de mandataires professionnels, aux frais de la succession. Ceux-ci engagent leur propre responsabilité.

---

<sup>2)</sup> Actuellement: Direction de la santé et des affaires sociales.

**Art. 15** Notaires (CCS 499ss, 534, 559)

<sup>1</sup> Les notaires exercent les activités qui incombent à leur office en application de la législation sur le notariat, notamment pour ce qui est de dresser les dispositions pour cause de mort en la forme authentique et de recevoir en dépôt les testaments olographes.

**Art. 16** Disposition pour cause de mort (CCS 556) – Communication

<sup>1</sup> Le ou la notaire qui a la garde d'une disposition pour cause de mort en avise, dès la connaissance du décès, le ou la juge de paix du lieu d'ouverture de la succession.

<sup>2</sup> Quiconque a accepté la garde d'un tel acte ou en a trouvé un parmi les effets du testateur ou de la testatrice doit le remettre dès la connaissance du décès au ou à la juge de paix, qui dresse un procès-verbal de la présentation et de l'état du document et le remet à la garde d'un ou d'une notaire.

**Art. 17** Disposition pour cause de mort (CCS 556) – Convocation (CCS 557)

<sup>1</sup> En vue de l'ouverture d'une disposition pour cause de mort, le ou la juge de paix fait convoquer par le ou la notaire, dix jours à l'avance, les héritiers et héritières légaux et institués qui lui sont connus ou leurs représentants.

**Art. 18** Disposition pour cause de mort (CCS 556) – Ouverture (CCS 557)

<sup>1</sup> Au jour fixé, le ou la juge de paix préside la séance, produit la disposition pour cause de mort, l'ouvre et charge le ou la notaire d'en faire la lecture.

<sup>2</sup> Le ou la notaire dresse le procès-verbal de l'ouverture; les nom, prénom et domicile des personnes convoquées et des personnes présentes y sont mentionnés.

**Art. 19** Disposition pour cause de mort (CCS 556) – Avis

<sup>1</sup> Si le ou la notaire apprend que des héritiers ou héritières légaux n'ont pas été convoqués à la séance d'ouverture, il les informe de ce qu'elle a eu lieu. Cet avis leur est donné par lettre, si le ou la notaire connaît leur domicile; sinon, il est inséré dans la Feuille officielle.

**Art. 20** Disposition pour cause de mort (CCS 556) – Communication aux ayants droit (CCS 558)

<sup>1</sup> D'office et aux frais de la succession, le ou la notaire délivre aux héritiers et héritières une expédition de la disposition pour cause de mort et du procès-verbal d'ouverture et aux légataires et autres bénéficiaires l'extrait des clauses qui les concernent. Si leur domicile est inconnu, il procède aux publications nécessaires dans la Feuille officielle.

**Art. 21** Acceptation de la succession (CCS 466, 555, 560)

<sup>1</sup> A défaut d'héritiers ou héritières, la succession est dévolue à la commune du dernier domicile de la personne défunte.

<sup>2</sup> L'acceptation expresse d'une succession est déclarée au ou à la juge de paix. Les personnes morales de droit cantonal ne peuvent accepter des successions qu'après avoir demandé le bénéfice d'inventaire.

**Art. 22** Héritiers ou héritières sans personnalité civile (CCS 539)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix veille à ce que les libéralités faites à un groupe de personnes qui n'a pas la personnalité civile soient portées à la connaissance de la Direction chargée de la surveillance des fondations <sup>3)</sup>.

**Art. 23** Mesures en cas d'absence (CCS 546 à 550)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix prend les mesures nécessaires pour assurer l'inventaire, l'évaluation et la gestion des biens et pour veiller aux intérêts de la personne absente. Le cas échéant, il ou elle requiert qu'une déclaration d'absence soit prononcée d'office.

**Art. 24** Inventaire conservatoire et scellés (CCS 490, 551ss, 568)

<sup>1</sup> L'inventaire fiscal au décès sert d'inventaire conservatoire; il est complété au besoin.

<sup>2</sup> Les ayants droit sont avisés de la clôture de l'inventaire. Si leur domicile n'est pas connu, l'avis est inséré dans la Feuille officielle.

<sup>3</sup> Il est procédé à l'apposition de scellés si d'autres mesures de sûreté ne paraissent pas suffisantes et nonobstant toute opposition.

<sup>4</sup> Les règles valables en matière fiscale sont applicables par analogie.

**Art. 25** Revendications (CCS 490, 551ss, 568)

<sup>1</sup> La personne qui dirige les opérations d'inventaire apprécie provisoirement les revendications et porte au procès-verbal sa décision à cet égard.

---

<sup>3)</sup> Actuellement: Direction de la sécurité, de la justice et du sport.



<sup>2</sup> Suivant les circonstances, elle remet aux personnes intéressées les objets revendiqués, au besoin moyennant sûretés.

**Art. 26** Bénéfice d'inventaire (CCS 581) – Objets

<sup>1</sup> Tous les biens ayant une valeur commerciale, y compris les objets à revendiquer en mains tierces, sont portés à l'inventaire. Les créances et les dettes sont déterminées en leur état au jour du décès.

<sup>2</sup> La personne qui a déclaré une créance ou une dette peut demander, aux frais de la succession, une attestation de son intervention.

**Art. 27** Bénéfice d'inventaire (CCS 581) – Classement

<sup>1</sup> Chaque objet, muni d'un numéro d'ordre, est spécialement désigné à l'inventaire; s'il est assuré de manière individuelle ou s'il y a lieu à estimation, sa valeur est indiquée.

<sup>2</sup> Les biens qui présentent une certaine valeur sont, en principe, estimés par expertise.

<sup>3</sup> Les collections et assortiments qui ne peuvent être avantageusement vendus par parties sont portés en un seul article et sous un seul numéro.

<sup>4</sup> Les objets analogues ou de même nature (notamment le mobilier de ménage et d'exploitation) sont, autant que possible, classés ensemble.

**Art. 28** Administration des biens (CCS 581, 585)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix fait vendre au mieux des intérêts des ayants droit les biens dont la conservation serait dispendieuse ou dommageable.

<sup>2</sup> Si les circonstances l'exigent, notamment s'il y a lieu de continuer l'exploitation commerciale, industrielle ou agricole de la personne défunte, le ou la juge de paix nomme un administrateur ou une administratrice qui gère tout ou partie de la succession, à charge de rendre compte à qui il appartiendra. L'administrateur ou l'administratrice engage sa propre responsabilité et a les mêmes responsabilités que les curateurs ou curatrices.

## 5 Droits réels

### 5.1 Propriété

#### **Art. 29** Parties intégrantes et accessoires (CCS 642, 644)

<sup>1</sup> D'après l'usage local, sont considérés comme parties intégrantes d'un immeuble les éléments qui ne peuvent en être séparés sans le détruire, le détériorer ou l'altérer, telles les portes, les fenêtres et les autres installations semblables qui sont exclusivement destinées à l'usage de cet immeuble.

<sup>2</sup> Sont considérés comme accessoires, d'après l'usage local, les objets mobiliers qui sont affectés d'une manière durable à l'exploitation, à la jouissance ou à la garde d'une chose principale, tels les ustensiles, machines et mobilier nécessaires à l'exploitation d'un établissement industriel ou commercial, ainsi que les autres objets destinés au service de la chose principale.

<sup>3</sup> Au surplus, l'usage local est précisé dans les directives de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments relatives à la délimitation entre l'assurance des bâtiments et l'assurance du mobilier dans le canton de Fribourg.

#### **Art. 30** Formation de nouvelles terres (CCS 659)

<sup>1</sup> Si une rivière ou un torrent se fraie un nouveau lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre de compensation, le lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

#### **Art. 30a** Terrains en mouvement – Définition d'office (CCS 660a)

<sup>1</sup> A l'occasion de l'exécution des travaux de premier relevé ou de renouvellement, l'Etat peut procéder d'office à la définition du périmètre des territoires en mouvement permanent dans les communes à mesurer.

<sup>2</sup> Les frais liés à cette définition sont inclus dans les frais de la mensuration des communes concernées.

#### **Art. 31** Terrains en mouvement – Définition sur demande (CCS 660a)

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire qui rend vraisemblable que son terrain est en mouvement permanent peut demander à la Direction dont relève la mensuration officielle <sup>4)</sup> que soit défini le périmètre des fonds concernés par ce mouvement.

<sup>2</sup> La Direction ne prend la décision de procéder à cette définition que si cette procédure est justifiée, en particulier vu la nature des immeubles concernés.

<sup>3</sup> Les frais liés à cette décision sont répartis de la manière suivante:

a) un tiers à la charge de l'Etat;

---

<sup>4)</sup> Actuellement: Direction des finances.

- b) un tiers à la charge de la commune;
- c) un tiers à la charge des propriétaires concernés des fonds privés inclus dans le périmètre ainsi qu'à la charge des titulaires des servitudes inscrites au registre foncier comme droits distincts et permanents.

4 ...

**Art. 32** Terrains en mouvement – Périmètre (CCS 660a)

<sup>1</sup> La Direction dont relève la mensuration officielle fait procéder à la constatation du périmètre des territoires en mouvement permanent, par l'intermédiaire des organes de la mensuration officielle.

<sup>2</sup> Elle met ce périmètre à l'enquête publique. Cette enquête est annoncée par publication faite dans la Feuille officielle et par avis personnel adressé à tous les propriétaires des fonds inclus dans ce périmètre ou limitrophes de celui-ci. Elle a lieu au Registre foncier et dure trente jours; toute personne concernée peut, durant ce délai, former une réclamation auprès de la Direction. La décision de celle-ci est sujette à un recours au Tribunal cantonal.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat désigne les territoires en mouvement permanent en approuvant le plan du périmètre; cette décision est publiée dans la Feuille officielle et mentionnée au registre foncier sur les feuillets des immeubles concernés. Le conservateur ou la conservatrice en informe les propriétaires.

<sup>4</sup> L'article 31 al. 3 est applicable par analogie aux frais de la procédure. Les règles concernant la répartition et la perception des frais en matière de nouvelle mensuration parcellaire sont applicables par analogie, après déduction des contributions cantonales.

**Art. 33** Terrains en mouvement – Nouvelles limites (CCS 660a, 703)

<sup>1</sup> Lorsque le périmètre a été défini et qu'il n'est pas possible d'obtenir le concours de tous les propriétaires à la détermination des nouvelles limites, celle-ci a lieu selon la procédure prévue par la législation sur les remaniements parcellaires agricoles ou urbains, appliquée par analogie.

**Art. 34** Immeubles sans maître (CCS 658, 664)

<sup>1</sup> Les immeubles immatriculés comme biens sans maître et ceux qui ont fait l'objet d'une déréliction deviennent la propriété de la commune sur le territoire de laquelle ils se trouvent.

<sup>2</sup> Une fois avisée, la commune décide d'affecter l'immeuble à son patrimoine administratif ou financier.

<sup>3</sup> Le dernier ou la dernière propriétaire de l'immeuble avant la déréliction demeure responsable d'un dommage résultant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien antérieur à son abandon.

**Art. 35** Fouilles (CCS 686)

<sup>1</sup> Il est interdit de réaliser une fouille ou une autre excavation, de retirer la terre qui soutient un fonds voisin, d'entreposer des choses ou d'exercer une autre activité analogue si cela risque de nuire à un mur ou une autre construction sis sur le fonds voisin, à moins de construire un ouvrage de protection ou de respecter une distance suffisante pour prévenir tout dommage.

**Art. 36** Mur mitoyen (CCS 686) – Dans l'alignement des bornes

<sup>1</sup> Sous réserve des règles de droit public concernant les constructions, un mur peut être élevé dans l'alignement des bornes du fonds. Ce mur deviendra mitoyen en tout ou en partie, à la demande du voisin ou de la voisine, contre remboursement de la moitié de la valeur de la partie mitoyenne du mur et la moitié de la valeur du sol sur lequel cette partie est construite.

**Art. 37** Mur mitoyen (CCS 686) – Présomption

<sup>1</sup> Tout mur servant de séparation entre bâtiments est présumé mitoyen jusqu'à la hauteur du bâtiment le plus bas, sauf preuve ou marque du contraire.

<sup>2</sup> Il y a marque de non-mitoyenneté lorsqu'il existe, pour l'usage d'un seul des deux fonds, des ouvertures telles que portes et fenêtres, égout ou, d'un côté seulement, soit un chaperon, soit des filets et corbeaux, ou encore un retranchement destiné à soutenir les poutres.

**Art. 38** Mur mitoyen (CCS 686) – Entretien

<sup>1</sup> L'entretien et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge des copropriétaires, proportionnellement à leur droit.

<sup>2</sup> Le ou la copropriétaire dont le bâtiment n'est pas soutenu par le mur mitoyen peut se dispenser de contribuer à ces frais en abandonnant son droit de mitoyenneté.

**Art. 39** Mur mitoyen (CCS 686) – Appuis

<sup>1</sup> Chaque copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y placer des poutres ou solives jusqu'à la moitié de l'épaisseur, mais il ou elle ne peut y appliquer ou appuyer aucun ouvrage dont l'effet serait d'affaiblir ou de dégrader le mur.

<sup>2</sup> Aucun des copropriétaires ne peut pratiquer de cavité dans le mur mitoyen.

**Art. 40** Mur mitoyen (CCS 686) – Remplacement

<sup>1</sup> Si, par suite de la reconstruction d'une maison, un mur mitoyen doit être remplacé par un mur plus solide, l'auteur-e de la reconstruction a le droit de le rétablir à neuf, pourvu qu'il ou elle le fasse à ses frais, qu'il ou elle prenne sur son propre fonds le terrain nécessaire, s'il y a lieu, à l'élargissement et qu'il ou elle supporte le dommage causé à ses voisins et voisines pendant les travaux de reconstruction.

<sup>2</sup> Toutefois, le voisin ou la voisine devra contribuer, pour une part équitable, aux frais de restauration du mur séparatif, si ce dernier était en mauvais état ou ne correspondait plus aux exigences légales.

<sup>3</sup> Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison tout entière, les servitudes se continuent, sans aggravation, à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison.

**Art. 41** Mur mitoyen (CCS 686) – Surélévation

<sup>1</sup> Chaque copropriétaire peut surélever le mur mitoyen, mais il ou elle doit supporter seul-e la dépense de l'exhaussement et les frais d'entretien de la partie non commune.

<sup>2</sup> Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter la surélévation, la personne qui veut l'exhausser le reconstruit en entier à ses frais, et l'excédent de l'épaisseur se prend de son côté; elle doit, le cas échéant, indemniser le voisin ou la voisine du dommage qui lui est causé.

<sup>3</sup> Le voisin ou la voisine qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut acquérir la mitoyenneté de la partie surélevée en payant la moitié du coût et, le cas échéant, la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur.

**Art. 42** Mur mitoyen (CCS 686) – Approfondissement des fondations

<sup>1</sup> Chaque copropriétaire peut rétablir le mur mitoyen sur des fondations plus profondes, mais il ou elle doit payer seul-e le coût de ces travaux.

<sup>2</sup> Le voisin ou la voisine qui n'a pas contribué à cet ouvrage peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense.

**Art. 43** Mur mitoyen (CCS 686) – Parties contiguës d'un même bâtiment

<sup>1</sup> Lorsque différentes parties contiguës d'un même bâtiment appartiennent à divers propriétaires, aucun d'eux ne peut y apporter des modifications de nature à nuire aux autres.

<sup>2</sup> Les parties mitoyennes et tout ce qui intéresse également l'ensemble des propriétaires doivent être entretenus en bon état, à frais communs et proportionnellement au droit de chacun.

**Art. 44** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Champ d'application

<sup>1</sup> Les restrictions dans les plantations s'appliquent aux plantations volontaires ainsi qu'à celles qui ont crû spontanément.

<sup>2</sup> Elles ne s'appliquent pas aux plantations situées au bord des forêts, des ravins et sur la limite de deux pâturages alpestres. Les dispositions sur les clôtures sont en outre réservées.

<sup>3</sup> Les dispositions du droit public sont réservées.

**Art. 45** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Distance et hauteur

<sup>1</sup> La hauteur des plantations, tels les arbres, arbustes et buissons, situées à moins de 10 mètres de la ligne séparative doit être inférieure au double de la distance séparant la ligne séparative du lieu d'implantation des végétaux.

<sup>2</sup> Lorsque le fonds voisin est une vigne, les plantations doivent être d'une hauteur inférieure à la distance séparant ledit fonds du lieu de leur implantation.

<sup>3</sup> La distance se calcule du centre du pied de la plante perpendiculairement au point de la ligne séparative le plus rapproché. Lorsque la plantation est située sur un terrain en pente, le niveau déterminant pour le calcul de la hauteur autorisée est celui du terrain en limite.

**Art. 46** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Coupe et suppression des plantations

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire du fonds voisin peut exiger la coupe ou, lorsque les circonstances le justifient, la suppression des plantations qui ne respectent pas les règles fixées à l'article 45, à moins que celles-ci n'aient été plantées depuis plus de vingt ans.

**Art. 47** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Branches

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire d'un fonds peut exiger que les branches d'arbres fruitiers qui avancent sur son fonds et lui portent préjudice soient coupées à une hauteur de 4,50 m du sol. Il ou elle peut couper les branches et exiger le paiement du travail si, après réclamation, le ou la propriétaire des arbres ne les a pas coupées dans un délai convenable.

<sup>2</sup> Les arbres ou branches coupés, arrachés ou brisés par le vent et projetés sur le fonds voisin doivent, sur demande, être enlevés incessamment par le ou la propriétaire des arbres, à défaut de quoi le ou la propriétaire du fonds voisin peut évacuer les branches et exiger le paiement du travail.

**Art. 48** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Arbres mi-toyens

<sup>1</sup> Les arbres sur la ligne séparative appartiennent aux deux propriétaires, dans la proportion selon laquelle le tronc empiète sur l'un et l'autre des fonds.

<sup>2</sup> Chaque copropriétaire peut requérir que ces arbres soient abattus. Les dispositions de la législation en matière de protection de la nature et du paysage sont réservées.

<sup>3</sup> L'arbre abattu est partagé entre les copropriétaires, dans la proportion de leur droit.

**Art. 49** Restrictions dans les plantations (CCS 687, 688) – Dégagement des bornes

<sup>1</sup> Tous les bois situés à moins de 50 centimètres de la ligne séparative de deux fonds forestiers doivent être abattus, afin que la vue d'une borne à l'autre soit libre.

<sup>2</sup> Si cette obligation n'est pas respectée, après la fixation d'un délai convenable, le ou la propriétaire du fonds voisin peut couper les bois et exiger le paiement du travail. Le bois abattu revient au ou à la propriétaire des arbres.

**Art. 50** Conduites (CCS 691)

<sup>1</sup> A moins d'urgence, les travaux que nécessitent les conduites ne doivent être exécutés qu'en morte saison sur les fonds traversés.

<sup>2</sup> Si l'ouvrage est en mauvais état, les propriétaires des fonds servants peuvent exiger que l'entretien de la conduite soit effectué pour garantir l'utilisation et la sécurité de leur bien-fonds.

**Art. 51** Droits de passage (CCS 695) – Pour l'exploitation du sol

<sup>1</sup> Un droit de passage peut être requis pour l'exploitation de tous les produits du sol, des forêts et même des arbres isolés que l'on ne peut enlever que par les fonds voisins.

<sup>2</sup> Le ou la propriétaire peut, moyennant avis préalable, utiliser les terres voisines pour le transport des fourrages et l'enlèvement des bois d'une forêt ou d'arbres isolés, à la condition de ne le faire que durant la morte saison, par le trajet le plus court et moyennant, s'il y a lieu, dédommagement équitable au ou à la propriétaire des fonds utilisés.

<sup>3</sup> Le glissement et le dévalage des bois, à travers le fonds d'autrui, ne peuvent avoir lieu que moyennant réparation du dommage et lorsque l'utilisation d'autres moyens de transport serait disproportionnée.

**Art. 52** Droits de passage (CCS 695) – A char (CCS 695, 740)

<sup>1</sup> Le droit de passage à char implique le droit de passer à pied et avec des chevaux ou du bétail ainsi qu'avec les véhicules à moteur servant aux travaux d'exploitation.

<sup>2</sup> Si le chemin est marqué, mais non borné ni autrement limité, il doit être large de 4 mètres dans les contours et de 3 mètres partout ailleurs. Toutefois, les largeurs valables lors de la constitution de la servitude restent applicables, sauf convention, décision judiciaire ou usage contraires.

<sup>3</sup> L'octroi d'un passage nécessaire demeure réservé.

**Art. 53** Droits de passage (CCS 695) – Construction et entretien d'une clôture (CCS 695)

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire d'une clôture ou construction élevée à la limite de son terrain peut, si cela est nécessaire, pour l'édifier, la restaurer ou la reconstruire, emprunter le fonds voisin, moyennant avis préalable et réparation du dommage causé.

**Art. 54** Chemins ruraux (CCS 695, 740)

<sup>1</sup> Les chemins ruraux sont ceux qui ne servent qu'à l'exploitation de fonds déterminés.

<sup>2</sup> L'usage en appartient aux propriétaires de ces fonds ou à leurs ayants droit. Toutefois, le ou la propriétaire d'un fonds qui ne peut être commodément exploité que par un chemin rural dont il ou elle n'a pas l'usage est admis-e à utiliser ce chemin, moyennant le paiement d'une indemnité aux ayants droit.

**Art. 55** Passages publics (CCS 695, 740)

<sup>1</sup> Les passages publics sont régis par la législation sur la mobilité.

**Art. 56** Sentier privé (CCS 695, 740)

<sup>1</sup> Le sentier privé ne peut être utilisé que par la personne qui y a droit pour l'exploitation d'un fonds, à l'exclusion des véhicules, des chars, des chevaux et du bétail.

<sup>2</sup> Il doit être large de 90 centimètres.

**Art. 57** Clôtures (CCS 697) – Principe

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire d'un fonds est libre de le clore, sous réserve du passage nécessaire, des droits acquis et des restrictions prescrites par la loi.



<sup>2</sup> Le ou la propriétaire d'un pâturage est tenu-e de le clore de telle manière que le bétail ne puisse pénétrer sur un fonds voisin. Est considéré comme pâturage tout fonds servant principalement à faire brouter le bétail laissé en liberté.

**Art. 58** Clôtures (CCS 697) – Haies vives

<sup>1</sup> A moins d'entente entre les propriétaires voisins, la haie vive n'est plantée qu'à 60 centimètres de la ligne séparative des fonds. Si elle doit servir de clôture entre deux pâturages, elle peut être plantée dans l'alignement des bornes.

<sup>2</sup> La haie vive ne peut excéder 120 centimètres de hauteur après la tonte, qui doit s'effectuer au moins tous les deux ans ou, si la haie sépare deux pâturages, tous les quatre ans.

<sup>3</sup> Le voisin ou la voisine a toujours le droit d'élaguer les branches de la haie qui avancent sur son fonds.

<sup>4</sup> La législation sur la mobilité demeure réservée pour les haies vives qui bordent les routes publiques.

**Art. 59** Clôtures (CCS 697) – En limites

<sup>1</sup> Toute clôture, hormis la haie vive, peut être établie dans l'alignement des bornes, à condition de ne pas excéder 120 centimètres de hauteur. Si elle doit dépasser ce maximum, elle sera reculée de la distance correspondant au résultat de la différence entre la hauteur maximale autorisée (120 cm) et la hauteur effective de la clôture. Ces restrictions ne concernent pas la clôture des cours, jardins et pâturages, qui peut être surélevée suivant les besoins.

<sup>2</sup> Le voisin ou la voisine acquiert la mitoyenneté de tout ou partie de la clôture en payant la moitié de la valeur de la partie mitoyenne et du sol qu'elle occupe.

<sup>3</sup> Le ou la propriétaire d'un fonds attenant à un pâturage, qui convertit son fonds en pâturage, doit acheter la mitoyenneté de la clôture autre qu'une haie vive, au prix d'une équitable estimation.

**Art. 60** Clôtures (CCS 697) – Fossé

<sup>1</sup> Le fossé de clôture doit être creusé de manière que le bord extérieur se trouve dans l'alignement des bornes et forme, du côté du fonds voisin, un talus dont la base est égale à la hauteur, à moins qu'il n'y ait des ouvrages de soutènement suffisants pour empêcher l'éboulement de terres.

<sup>2</sup> Les terres doivent être jetées du côté de la personne qui creuse le fossé.

**Art. 61** Clôtures (CCS 697) – Entretien

<sup>1</sup> Toute clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs.

<sup>2</sup> Le ou la propriétaire du fossé mitoyen ne peut pas se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté quand le fossé sert à l'assainissement de son fonds.

#### **Art. 62** Clôtures (CCS 697) – Suppression

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire d'une haie mitoyenne dont le fonds a cessé d'être un pâturage depuis plus d'une année et le ou la propriétaire d'une haie mitoyenne qui n'est pas tenu-e de clore son fonds peuvent renoncer à la mitoyenneté de la haie, sans cependant pouvoir exiger qu'elle soit supprimée.

<sup>2</sup> Si la haie mitoyenne est une haie vive, ils peuvent couper les branches qui avancent sur leur fonds, sans que le ou la propriétaire du fonds voisin puisse être astreint-e à enlever la haie ou à la remplacer par une autre clôture.

<sup>3</sup> Si la haie entre deux fonds de même nature est supprimée du consentement des deux propriétaires, ils en font le partage, à moins de droits acquis.

#### **Art. 63** Clôtures (CCS 697) – Abandon

<sup>1</sup> Si l'un des fonds seulement est un pâturage ou si les fonds séparés ne sont ni l'un ni l'autre des pâturages, le ou la propriétaire du fonds grevé de la charge de clore peut s'en affranchir en abandonnant la clôture mise en bon état selon l'usage local et en payant au voisin ou à la voisine une indemnité équivalant à douze ans d'entretien.

<sup>2</sup> En cas de difficulté, le montant de cette indemnité est fixé par expertise.

<sup>3</sup> Cette prescription n'est pas valable si l'obligation de clore résulte soit d'une convention, soit d'une disposition expresse de la loi.

#### **Art. 64** Clôtures (CCS 697) – Présomption de propriété

<sup>1</sup> Le mur de clôture entre deux fonds de niveau, mais de différente nature, est présumé appartenir exclusivement au ou à la propriétaire du fonds le plus précieux dans l'ordre qui suit: le jardin, la vigne, le verger, le pré, le champ, le bois.

<sup>2</sup> Le mur de clôture, si les fonds ne sont pas de niveau et s'il soutient le terrain du fonds le plus élevé, est présumé appartenir exclusivement au ou à la propriétaire de ce fonds.

<sup>3</sup> Le fossé de clôture est présumé appartenir exclusivement à la personne du côté de laquelle a été fait le rejet de la terre.

<sup>4</sup> La haie entre deux fonds de différente nature, à l'exception du pâturage, est présumée appartenir au ou à la propriétaire du fonds le plus précieux.

<sup>5</sup> La haie entre un pâturage et un fonds d'une autre nature est présumée appartenir au ou à la propriétaire du pâturage.

**Art. 65** Mise à ban (CCS 699; CPC 248 let. c, 258ss)

<sup>1</sup> Le ou la juge de paix statue sur les demandes de mise à ban et reçoit les éventuelles oppositions. Si l'avis de mise à ban est complété par des signaux ou des marques régis par la législation sur la circulation routière, le ou la propriétaire les installe conformément aux directives de l'autorité compétente.

<sup>2</sup> Le président ou la présidente du tribunal d'arrondissement statue sur l'action en validation de la mise à ban consécutive à une opposition.

<sup>3</sup> L'amende est prononcée par le préfet conformément à la loi sur la justice.

**Art. 66** Eaux de ruissellement (CCS 664, 689 al. 3, 704)

<sup>1</sup> Les eaux de pluie, de neige ou d'égout répandues ou rassemblées dans un fonds constituent une partie intégrante de ce fonds.

**Art. 67** Canal collecteur (CCS 691, 692 al. 1, 702) – Principe

<sup>1</sup> Le ou la propriétaire du fonds supérieur, qui veut construire dans le fonds inférieur un canal collecteur, peut devoir lui donner une longueur et une section telles que le ou la propriétaire du fonds inférieur puisse s'en servir pour le dessèchement de son terrain sans nuire au dessèchement du fonds supérieur. Le ou la propriétaire du fonds inférieur doit supporter les frais qu'entraîne l'augmentation de la section ou du parcours du canal.

<sup>2</sup> Le ou la propriétaire du fonds supérieur qui veut utiliser un collecteur du fonds inférieur doit indemniser de ses frais le ou la propriétaire du fonds inférieur et, en cas de besoin, augmenter à ses frais la section du collecteur.

<sup>3</sup> Le ou la propriétaire du fonds inférieur peut utiliser, pour l'assainissement de son fonds, le collecteur construit par le ou la propriétaire du fonds supérieur, à condition, en cas de besoin, de donner, à ses frais, au collecteur la longueur et la section nécessaires.

**Art. 68** Canal collecteur (CCS 691, 692 al. 1, 702) – Entretien et transformation

<sup>1</sup> Les frais d'entretien du collecteur commun sont répartis dans la même proportion que les frais d'établissement.

<sup>2</sup> Si le collecteur commun devient insuffisant par suite de nouveaux travaux effectués par l'un ou l'autre des propriétaires, il est transformé aux frais de la personne qui a fait exécuter les travaux.

**Art. 69** Choses trouvées (CCS 720 à 722)

<sup>1</sup> L'Etat, en collaboration avec les communes, met en place un système simple et efficace pour assurer la collecte des avis relatifs aux choses trouvées, pour gérer l'éventuel dépôt de ces choses et pour permettre aux ayants droit de les récupérer.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat adopte les dispositions réglementaires nécessaires. Celles-ci désignent notamment l'autorité cantonale compétente pour autoriser la vente d'une chose trouvée et les organes chargés de procéder à la vente des choses non réclamées. Elles peuvent autoriser la remise gratuite à des tiers ou la destruction de choses non réclamées, lorsqu'elles n'ont pas ou peu de valeur marchande.

<sup>3</sup> L'autorité compétente pour recevoir les annonces d'animaux trouvés est le service chargé des affaires vétérinaires <sup>5)</sup>.

**5.2 Autres droits réels****Art. 70** Aides à l'agriculture (CCS 799 al. 2)

<sup>1</sup> L'acte constitutif des droits de gages immobiliers destinés à garantir les prêts accordés au titre d'aides structurelles à l'agriculture (crédits d'investissements fédéraux et prêts du Fonds rural) et d'aides aux exploitations paysannes est passé en la forme authentique simplifiée par le conservateur ou la conservatrice du Registre foncier. Il en va de même pour l'extension de ces droits.

<sup>2</sup> Les opérations relatives à la constitution de ces droits de gages, sous forme d'hypothèques, sont exemptées des droits sur les gages immobiliers.

**Art. 71** Purge hypothécaire (CCS 828, 829)

<sup>1</sup> L'offre de purge est faite par l'intermédiaire du conservateur ou de la conservatrice du Registre foncier. Dès qu'elle est parvenue au conservateur ou à la conservatrice, elle ne peut plus être retirée qu'avec le consentement unanime des créanciers et créancières.

<sup>2</sup> Le conservateur ou la conservatrice dresse un état des répartitions de la somme offerte. Il ou elle le transmet avec un extrait de l'acte d'aliénation de l'immeuble aux créanciers et créancières, les somme de déclarer dans le mois s'ils exigent la vente aux enchères publiques et fixe le montant des frais qu'ils doivent éventuellement avancer.

---

<sup>5)</sup> Actuellement: Service de la sécurité alimentaire et des affaires vétérinaires.

<sup>3</sup> Si la vente a été requise et l'avance de frais effectuée, le conservateur ou la conservatrice avise le ou la juge de paix, qui pourvoit aux publications nécessaires, fait procéder aux enchères et transmet au conservateur ou à la conservatrice le procès-verbal avec les sommes encaissées, défalcation faite des frais, s'il y a lieu.

<sup>4</sup> Aussitôt que les fonds ont été remis aux créanciers et créancières, le conservateur ou la conservatrice radie les hypothèques.

#### **Art. 72** Répartition de la garantie hypothécaire (CCS 832 à 834)

<sup>1</sup> En cas de parcellement de l'immeuble grevé, les droits de gages sont reportés sur les feuillets de toutes les nouvelles parcelles. Toutefois, si celles-ci appartiennent à plusieurs propriétaires qui ne sont pas tenus solidairement et à défaut d'entente entre les personnes intéressées, le conservateur ou la conservatrice du Registre foncier procède à la répartition de la garantie entre les diverses parcelles. Il ou elle en informe toutes les personnes intéressées, qui ont dix jours pour présenter leurs observations. Ce délai expiré, le conservateur ou la conservatrice arrête la répartition et la communique aux créanciers et créancières par lettre recommandée.

<sup>2</sup> Le créancier ou la créancière qui n'accepte pas cette répartition doit, dans le mois qui suit la communication, exiger le remboursement de la dette, par l'entremise du conservateur ou de la conservatrice. Après l'expiration du délai, si le créancier ou la créancière a gardé le silence, la répartition est inscrite au registre foncier.

#### **Art. 73** Hypothèques légales (CCS 836)

<sup>1</sup> La garantie par hypothèque légale des créances de droit public est fondée sur les lois spéciales.

<sup>2</sup> Les hypothèques légales existent sans inscription. Le créancier ou la créancière peut toutefois décider de l'inscription; la réquisition est faite par le créancier ou la créancière ou par le service chargé de l'encaissement.

<sup>3</sup> Les hypothèques légales priment les droits de gages conventionnels et concourent à parité de rang entre elles.

<sup>4</sup> Les dispositions légales contraires sont réservées.

#### **Art. 74** Gages sur le bétail (CCS 885)

<sup>1</sup> La Direction chargée des affaires agricoles <sup>6)</sup> est l'autorité cantonale de surveillance en matière de crédits garantis par des gages sur le bétail. Elle est compétente pour octroyer l'autorisation d'accorder de tels crédits.

---

<sup>6)</sup> Actuellement: Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts.

<sup>2</sup> Elle désigne les personnes chargées d'exercer en ce domaine les tâches attribuées par le droit fédéral à l'inspecteur ou l'inspectrice du bétail.

<sup>3</sup> Le registre des inscriptions est tenu par le ou la préposé-e de l'office des poursuites.

#### **Art. 75** Prêts sur gages (CCS 907)

<sup>1</sup> L'autorisation d'exercer le métier de prêteur sur gages n'est accordée qu'à des établissements publics du canton, à des communes ou à des entreprises d'utilité générale qui offrent des garanties suffisantes et dans le cas seulement où la création d'un établissement de prêts sur gages répondrait à un besoin constaté.

<sup>2</sup> Les établissements autorisés sont astreints à payer une taxe, à tenir une comptabilité régulière et à présenter un rapport annuel. Les autres règles concernant l'organisation, la comptabilité et le contrôle de ces établissements, la forme des reçus et le tarif des émoluments sont fixées par une ordonnance du Conseil d'Etat.

<sup>3</sup> La Direction chargée de la police du commerce <sup>7)</sup> exerce la surveillance en ce domaine.

## **6 Droit des obligations**

#### **Art. 76** Vente d'alcool à crédit (CO 186)

<sup>1</sup> Une action en justice est exclue pour le recouvrement des créances résultant de la vente à crédit de boissons alcoolisées. Cette disposition n'est toutefois pas applicable aux créances de l'exploitant ou de l'exploitante d'un établissement dans lequel loge le débiteur ou la débitrice.

#### **Art. 77** Commerce du bétail (CO 202)

<sup>1</sup> Le président ou la présidente du tribunal d'arrondissement dirige la procédure préliminaire en cas de garantie dans le commerce du bétail.

#### **Art. 78** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Autorité compétente

<sup>1</sup> Les enchères publiques volontaires se déroulent sous l'autorité ou d'un huissier ou d'une huissière de justice ou d'un ou d'une notaire ou d'une personne autorisée par la Direction chargée de la police du commerce, rémunéré-e au tarif officiel.

---

<sup>7)</sup> Actuellement: Direction de la sécurité, de la justice et du sport.

<sup>2</sup> Cette personne veille à la régularité des opérations, établit ou contrôle les conditions de vente et le procès-verbal. Elle assure ou délègue la direction des enchères, à moins que le vendeur ou la vendeuse n'assume personnellement cette fonction ou ne mandate une tierce personne pour le faire.

**Art. 79** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Publication

<sup>1</sup> La vente est annoncée au moins une semaine à l'avance dans la Feuille officielle.

<sup>2</sup> La publication contient notamment la description générale des objets mis en vente, le lieu, le jour et l'heure de la vente ainsi que l'endroit où les conditions de vente peuvent être consultées dès le jour de la publication.

<sup>3</sup> Si la procédure est exclusivement écrite, mention est faite du délai de réception des offres, du mode de communication de l'adjudication ainsi que de la solution en cas d'enchères égales.

**Art. 80** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Conditions particulières

<sup>1</sup> Lorsque l'adjudication doit être soumise à une ratification, les conditions de mise mentionnent cette réserve en indiquant le délai dans lequel l'adjudication interviendra. L'adjudicataire demeure lié-e jusqu'à communication par lettre recommandée de la décision prise ou jusqu'à expiration du délai.

<sup>2</sup> Lorsque, en matière mobilière, le vendeur ou la vendeuse se réserve l'option entre les enchérisseurs et enchérisseuses, les conditions de mise indiquent le délai dans lequel elle doit intervenir. Les enchérisseurs et enchérisseuses sont alors liés par leurs offres jusqu'à ce que l'option leur ait été communiquée par lettre recommandée ou jusqu'à expiration du délai.

**Art. 81** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Exposition des biens mobiliers

<sup>1</sup> Au moins une heure avant le début annoncé de la vente, les biens mobiliers sont exposés individuellement ou par lots, le cas échéant, avec la mention de leur estimation ou de l'enchère minimale exigée.

**Art. 82** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Enchères et adjudication

<sup>1</sup> Avant l'ouverture des enchères, il est fait lecture des conditions de mise qui doivent demeurer à la disposition de chacun et chacune.

<sup>2</sup> L'adjudication ne peut avoir lieu qu'après la troisième proclamation de la dernière offre.

<sup>3</sup> Les biens qui n'ont pas trouvé preneur peuvent être mis de nouveau aux enchères en lots ou en bloc ou être immédiatement vendus de gré à gré avec l'accord de leur propriétaire.

**Art. 83** Enchères publiques volontaires (CO 229ss) – Immeubles

<sup>1</sup> Lorsqu'il s'agit d'une vente immobilière, les règles complémentaires ou dérogatoires suivantes s'appliquent:

- a) la vente se fait sous l'autorité d'un ou d'une notaire;
- b) la publication contient un extrait du registre foncier, et la vente commence par la lecture de cet extrait;
- c) le procès-verbal contient toutes les indications nécessaires pour l'inscription au registre foncier; il est signé par les parties (propriétaire et adjudicataire), ou par la personne qui les représente, ainsi que par le ou la notaire.

**Art. 84** Enchères publiques forcées

<sup>1</sup> Sous réserve des cas de poursuites et faillite ou de disposition spéciale, les ventes aux enchères publiques ordonnées par l'autorité sont soumises aux prescriptions sur les enchères publiques volontaires.

<sup>2</sup> Dans les cas où la loi n'exige pas expressément une estimation préalable des objets, la personne chargée de la vente peut l'ordonner si elle la juge utile.

<sup>3</sup> La personne chargée de la vente soumet les conditions de vente et le projet de publication à l'autorité qui a ordonné la vente. Elle informe sans retard cette autorité des résultats de la vente.

**Art. 85** Mandat visant à la conclusion d'un mariage ou à l'établissement d'un partenariat (CO 406c)

<sup>1</sup> L'activité à titre professionnel de mandataire chargé-e de la conclusion d'un mariage ou de l'établissement d'un partenariat est soumise à l'autorisation et à la surveillance du service chargé de la police du commerce <sup>8)</sup> lorsque cette activité concerne des personnes venant de l'étranger.

---

<sup>8)</sup> Actuellement: Service de la police du commerce.



## 7 Dispositions finales

**Art. 86** Droit transitoire – Ancien régime matrimonial (CCS Titre final 9e, 10a, 10e)

<sup>1</sup> Le ou la préposé-e au registre du commerce garantit la consultation de l'ancien registre des régimes matrimoniaux et de la liste officielle des déclarations de maintien du régime de l'union des biens.

**Art. 87** Droit transitoire – Jurisdiction gracieuse en matière successorale

<sup>1</sup> Le président ou la présidente du tribunal d'arrondissement reste compétent-e pour traiter des causes qui lui ont été soumises avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 88** Droit transitoire – Plantations existantes

<sup>1</sup> Les plantations effectuées en conformité avec les règles de l'article 232 de la loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg demeurent régies par l'ancien droit.

<sup>2</sup> Les plantations effectuées en violation des règles de l'article 232 précité sont régies par la présente loi. La suppression ou la coupe des arbres ou plantes ne peut toutefois être exigée lorsque les plantations ont été effectuées au moins dix ans avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 89** Abrogation

<sup>1</sup> La loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse pour le canton de Fribourg (RSF 210.1) est abrogée.

<sup>2</sup> Demeurent toutefois applicables les dispositions suivantes de ladite loi:

- a) l'article 81, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi cantonale sur le recouvrement et les avances sur les pensions alimentaires;
- b) l'article 313, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi cantonale sur la protection de la nature et du paysage.

**Art. 90** Modifications – Droit de cité fribourgeois

<sup>1</sup> La loi du 15 novembre 1996 sur le droit de cité fribourgeois (LDCF) (RSF 114.1.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 91** Modifications – Justice

<sup>1</sup> La loi du 31 mai 2010 sur la justice (LJ) (RSF 130.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 92** Modifications – Etat civil

<sup>1</sup> La loi du 14 septembre 2004 sur l'état civil (LEC) (RSF 211.2.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 93** Modifications – Registre foncier

<sup>1</sup> La loi du 28 février 1986 sur le registre foncier (RSF 214.5.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 94** Modifications – Mensuration officielle

<sup>1</sup> La loi du 7 novembre 2003 sur la mensuration officielle (LMO) (RSF 214.6.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 95** Modifications – Notariat

<sup>1</sup> La loi du 20 septembre 1967 sur le notariat (RSF 261.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 96** Modifications – Protection des biens culturels

<sup>1</sup> La loi du 7 novembre 1991 sur la protection des biens culturels (RSF 482.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 97** Modifications – Impôts cantonaux

<sup>1</sup> La loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD) (RSF 631.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 98** Modifications – Impôts communaux

<sup>1</sup> La loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux (RSF 632.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 99** Modifications – Droits de mutation et droits sur les gages immobiliers

<sup>1</sup> La loi du 1<sup>er</sup> mai 1996 sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers (RSF 635.1.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 100** Modifications – Impôt sur les successions et les donations

<sup>1</sup> La loi du 14 septembre 2007 sur l'impôt sur les successions et les donations (LISD) (RSF 635.2.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 101** Modifications – Impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole

<sup>1</sup> La loi du 28 septembre 1993 sur l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (RSF 635.6.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 102** Modifications – Aménagement du territoire et constructions

<sup>1</sup> La loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LA TeC) (RSF 710.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 103** Modifications – Police du feu et protection contre les éléments naturels

<sup>1</sup> La loi du 12 novembre 1964 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.0.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 104** Modifications – Assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages

<sup>1</sup> La loi du 6 mai 1965 sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages (RSF 732.1.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 105** Modifications – Routes

<sup>1</sup> La loi du 15 décembre 1967 sur les routes (RSF 741.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 106** Modifications – Sites pollués

<sup>1</sup> La loi du 7 septembre 2011 sur les sites pollués (LSites) (RSF 810.3) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 107** Modifications – Eaux

<sup>1</sup> La loi du 18 décembre 2009 sur les eaux (LCEaux) (RSF 812.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 108** Modifications – Eau potable

<sup>1</sup> La loi du 6 octobre 2011 sur l'eau potable (RSF 821.32.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 109** Modifications – Aide sociale

<sup>1</sup> La loi du 14 novembre 1991 sur l'aide sociale (RSF 831.0.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 110** Modifications – Améliorations foncières

<sup>1</sup> La loi du 30 mai 1990 sur les améliorations foncières (LAF) (RSF 917.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 111** Modifications – Forêts et protection contre les catastrophes naturelles

<sup>1</sup> La loi du 2 mars 1999 sur les forêts et la protection contre les catastrophes naturelles (LFCN) (RSF 921.1) est modifiée comme il suit:

...

**Art. 112** Entrée en vigueur et referendum

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi. <sup>9)</sup>

<sup>2</sup> La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

---

<sup>9)</sup> Date d'entrée en vigueur: 1<sup>er</sup> janvier 2013 (ACE 03.04.2012).

**Tableau des modifications – Par date d'adoption**

Adoption	Elément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
10.02.2012	Acte	acte de base	01.01.2013	2012_016
19.12.2014	Art. 9	modifié	01.07.2015	2014_103
19.12.2014	Art. 9a	introduit	01.07.2015	2014_103
19.12.2014	Art. 14	modifié	01.07.2015	2014_103
19.12.2014	Art. 28	modifié	01.07.2015	2014_103
24.06.2020	Art. 6 al. 1, a)	modifié	01.07.2020	2020_085
24.06.2020	Art. 6 al. 5	modifié	01.07.2020	2020_085
24.06.2020	Art. 6 al. 6	introduit	01.07.2020	2020_085
24.06.2020	Art. 6a	introduit	01.01.2022	2020_085
24.06.2020	Art. 6b	introduit	01.07.2020	2020_085
05.11.2021	Art. 34 al. 1	modifié	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 34 al. 2	introduit	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 34 al. 3	introduit	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 55	titre modifié	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 55 al. 1	modifié	01.01.2023	2021_147
05.11.2021	Art. 58 al. 4	modifié	01.01.2023	2021_147
24.11.2023	Art. 30a	introduit	01.03.2024	2023_113
24.11.2023	Art. 31	titre modifié	01.03.2024	2023_113
24.11.2023	Art. 31 al. 4	abrogé	01.03.2024	2023_113

**Tableau des modifications – Par article**

Elément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	10.02.2012	01.01.2013	2012_016
Art. 6 al. 1, a)	modifié	24.06.2020	01.07.2020	2020_085
Art. 6 al. 5	modifié	24.06.2020	01.07.2020	2020_085
Art. 6 al. 6	introduit	24.06.2020	01.07.2020	2020_085
Art. 6a	introduit	24.06.2020	01.01.2022	2020_085
Art. 6b	introduit	24.06.2020	01.07.2020	2020_085
Art. 9	modifié	19.12.2014	01.07.2015	2014_103
Art. 9a	introduit	19.12.2014	01.07.2015	2014_103
Art. 14	modifié	19.12.2014	01.07.2015	2014_103
Art. 28	modifié	19.12.2014	01.07.2015	2014_103
Art. 30a	introduit	24.11.2023	01.03.2024	2023_113
Art. 31	titre modifié	24.11.2023	01.03.2024	2023_113
Art. 31 al. 4	abrogé	24.11.2023	01.03.2024	2023_113
Art. 34 al. 1	modifié	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 34 al. 2	introduit	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 34 al. 3	introduit	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 55	titre modifié	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 55 al. 1	modifié	05.11.2021	01.01.2023	2021_147
Art. 58 al. 4	modifié	05.11.2021	01.01.2023	2021_147